

# Wenn der Lärm für Krach sorgt

Wo Menschen zusammenleben, entstehen Konflikte – am meisten Streit gibt es wegen Lärm

REGULA WENGER

**Wenn Mieter sich wegen Lärmbelästigung in die Haare kriegen, sollten sie sich überlegen, ob möglicherweise bauliche Mängel an der Liegenschaft vorliegen. Mit der Isolation der Wohnung kann allenfalls ein gewisses Mass an Lärmschutz erreicht werden.**

Sara Walther ärgerte sich. Und zwar gewaltig: Die Nachbarin im Stockwerk über ihr hatte im Frühling plötzlich damit begonnen, jeden Morgen laut Musik zu hören. Nicht mal mit Ohrstöpseln konnte Walther weiterschlafen, obwohl sie eigentlich erst eine Stunde später aufstehen musste. Zwei Wochen lang kämpfte sie mit sich, bis sie sich dazu durchringen konnte, mit der Nachbarin darüber zu sprechen. Diese reagierte zu ihrer Erleichterung mit Verständnis und erklärte, sie könne ebenso gut Kopfhörer aufsetzen, wenn sie morgens Musik höre.

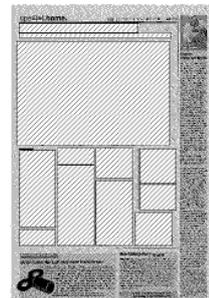
Am nächsten Morgen war es wieder ruhig, und Walther bedankte sich für die Rücksichtnahme mit einem kleinen Geschenk, das sie der Nachbarin vor die Türe legte. Besser könnte ein Problem unter Mietern kaum gelöst werden. Oft allerdings, so Peter Steiner vom Mieterinnen- und Mieterverband Basel (MV Basel), falle es den Leuten gar nicht ein, direkt mit ihren Nachbarn zu sprechen.

**ANSPRUCHSVOLLE MIETER.** Aber immer klappt es eben nicht so reibungslos mit dem Nachbarn. Und in den meisten Fällen sorgt dabei der Lärm für Krach. Dies zeigt auch eine Studie der Berner Fachhochschule über die häufigsten Gründe für Mieterschaftskonflikte. Fast ebenso oft wie «Lärm», in 49 Prozent der Fälle, taucht «die Missachtung gesetzlicher Ruhezeiten» als Konfliktgrund auf (45 Prozent). Dabei vermuten die Verfasser der Studie, dass die regelmässige Missachtung der Ruhezeit häufig grösseren Ärger auslöst als die tatsächliche Beeinträchti-

gung durch den Lärm.

Dass der Lärm zu den häufigsten Problemen in der Nachbarschaft gehört, hat auch Peter Steiner als juristischer Berater beim MV Basel festgestellt. Vor allem in teuer sanierten Wohnungen käme es vermehrt zu Konflikten. Der Grund: «Die Mieter erwarten bei einem teuren Mietzins auch einen hohen Standard. Wenn dann beim Nachbarn der Boden knarrt wie in einem alten Baumgartnerhaus, wollen sie das nicht akzeptieren.» Im teureren Segment gebe es anspruchsvollere Mieter, sagt Steiner.

In weniger teuren Liegenschaften sei dies oft anders, erklärt Steiner. «Da ist von Anfang an klar, dass man nicht ein einziger, individueller Mieter ist.» Wichtig in jedem Fall sei es zu erkennen, dass beim Nachbarn kein böser Wille im Spiel sei. Manchmal handle es sich auch nur um ein Missverständnis: «Die einen denken, sie dürfen in der Wohnung musizieren. Die anderen erwarten eine ruhige Lage, wie es vielleicht auch im Wohnungsinserat beschrieben war.» In einem solchen Fall empfiehlt Steiner, dass sich die beiden Mieter absprechen und auf den Vermieter zugehen. Denn dies sei eindeutig ein Konflikt zwischen Mietern und Vermieter. Am besten wird als Erstes abgeklärt, ob allenfalls bauliche Mängel in der Liegenschaft vorliegen: Vielleicht hilft es, Wohnungen zu isolieren, um so ein gewisses Mass an Lärmschutz zu erreichen. Der MV Basel ist erste Anlaufstelle, wenn es um Konflikte zwischen Mieter und Vermieter geht. Sollte sich herausstellen, dass es sich tatsächlich um bauliche Mängel handelt, und wolle der Vermieter trotzdem nichts dagegen unternehmen, hilft der MV Basel seinen Mitgliedern, Ansprüche allenfalls auch rechtlich geltend zu machen. Möglich ist, so Steiner, dass bauliche oder vertragliche Mängel auch mit einer Mietzinsherabsetzung kompensiert werden können.



**RUND UM DIE UHR DUSCHEN.** Während jeder für sich selber entscheidet, wie viel Rücksicht er auf den Nachbarn nehmen will oder wie tolerant er sich ihm gegenüber zeigt, gelten in einigen Bereichen gesetzliche Regeln. So darf grundsätzlich in jeder Mietwohnung musiziert werden, Ausnahmen gelten allenfalls für sehr laute Instrumente wie Schlagzeug oder Trompete. Während der gesetzlichen Ruhezeiten zwischen zehn Uhr abends und sieben Uhr morgens dürfen keine lärmigen Tätigkeiten ausgeführt werden, «darunter kann je nach dem auch das Musizieren verstanden werden», erklärt Steiner.

In manch einer Hausordnung steht, dass man nach 22 Uhr nicht mehr duschen dürfe. Ein solches Verbot stellt laut MV Basel einen zu starken Eingriff in die Persönlichkeitsrechte dar und ist deshalb ungültig. Die Benutzung der Dusche muss rund um die Uhr zugelassen werden.

Lautlos, aber nicht geruchlos kommt das Problem der Rauchbelästigung daher. Rauchen ist in einer Mietwohnung erlaubt, ein Verbot würde gegen die Persönlichkeitsrechte verstossen. Wer sich aber durch den Rauch aus Nachbarwohnungen gestört fühlt, muss dies nicht einfach hinnehmen. Falls die Rauchbelästigung auf bauliche Mängel zurückzuführen ist, muss die Vermieterschaft allenfalls Fenster, Türen oder Böden abdichten lassen. Liegt das Problem aber beim Nachbarn, muss der Vermieter dafür sorgen, dass dieser den selbstverständlichen Rücksichtspflichten nachkommt: Geraucht werden muss so, dass die anderen Hausbewohner nicht belästigt werden. Die Wohnungstür zu öffnen, damit der Qualm ins Treppenhaus abzieht, ist unzulässig.

## Was tun bei einem Streit?

**ANLAUFSTELLEN.** Im Kanton Basel-Stadt gibt es diverse Anlaufstellen:

- > Mieterinnen- und Mieterverband Basel (Tel. 061 666 6090).
- > Die Staatliche Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten ist unter Telefon 061 267 8521 zu erreichen.
- > Streit.los (Tel. 061 733 90 19) schlichtet bei Gruppenkonflikten im Quartier und im öffentlichen Raum.
- > Ausländerberatung der GGG (Tel. 061 206 92 22) berät Mieter, Vermieter, Hauswartinpersonal und Nach-

barn in verschiedenen Sprachen.

- > Die Fachstelle Mediation (Tel. 061 421 31 02) hilft Nachbarn, Mietern sowie Verwaltungen bei Streit im Wohnbereich.
- > Heks-Regionalstelle beider Basel (Tel. 061 367 94 00) berät Mieter unterschiedlicher Herkunft, Verwaltungen und Ämter bei kommunikativen Problemen im Wohnbereich und bei Konfliktprävention.